



**"Da tre generazioni
il piacere delle cose vere..."**

Detrazione fiscale 65% per sostituzione serramenti

Detrazione fiscale 50% per ristrutturazione

www.dittabellucci.com

DETRAZIONI FISCALI

Lo strumento principale per favorire interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico negli edifici è la Detrazione Fiscale. La Detrazione rappresenta il metodo più efficace per diverse ragioni: è di semplice applicazione, bisogna avere capienza fiscale, ovvero tasse da pagare, avorisce l'emersione del lavoro nero ed ha un effetto di leva positiva anche sulle casse dello Stato. In particolare questo aspetto è stato evidenziato da uno studio congiunto tra il Centro Studi della CNA e CRESME, il principale Centro Studi del settore, che ha evidenziato come le Detrazioni, se confermate e rese stabili, hanno effetto positivo anche sugli incassi dello Stato. Lo Studio è disponibile e visionabile anche sul sito della CNA, www.mo.cna.it. A questo punto spieghiamo cosa sono, come funzionano e quando si applicano le detrazioni. Innanzitutto una detrazione è un importo che va a diminuire l'imposta da versare per il cittadino o l'impresa, una volta che questa è stata determinata. L'importo della spesa sostenuta e appunto detraibile viene portata in diminuzione della imposta come determinata in base ai redditi dichiarati.

Nel caso in questione poi le percentuali che stabiliscono l'importo da portare in detrazione sono importanti e sono state confermate e innalzate dal recente DL 63 fino al 31 dicembre 2014, con l'eccezione degli interventi nei condomini, che data la complessità hanno ulteriori sei mesi, quindi fino al 30 giugno 2015, per sfruttare la Detrazione per l'efficienza energetica:

- 50% su interventi di ristrutturazione edile fino ad un importo massimo di spesa di euro 96.000 (nell'ipotesi massima euro 48.000 da detrarre in 10 rate annuali, quindi sempre nell'ipotesi euro 4.800 annue);
- 65% per gli interventi di efficienza energetica con diversi importi massimali a seconda dell'intervento, che vedremo, sempre in 10 rate annuali. Un'importante differenza da sottolineare tra le due Detrazioni riguarda gli edifici esistenti che possono fruire dell'agevolazione:
 - per l'efficienza, l'attuale 65%, sono sia i residenziali sia i produttivi;
 - per le ristrutturazioni, il 50%, possono godere solo gli edifici ad uso abitativo.

Passando alla Detrazione del 50% ricordiamo che questa compete solo per interventi sugli edifici residenziali e riguarda tutti quegli interventi che ricadono nell'ambito del recupero del patrimonio edilizio. È stato confermato l'innalzamento della detrazione al 50%, anziché al 36%, percentuale a cui si ritornerà dal 1° gennaio 2014, anche se a differenza della detrazione sul risparmio energetico questa è stata resa stabile, garantendo quella certezza che resta una delle più importanti necessità del mondo delle imprese: avere certezza e chiarezza normativa. Altra novità da segnalare sempre di questa recente norma, è la possibilità di affiancare alla detrazione per le ristrutturazioni la stessa percentuale, 50%, di detrazione per l'acquisto di mobili per un importo massimo di euro 10.000, aggiuntivi rispetto ai 96.000, a cui in sede di conversione sono stati aggiunte anche le spese per l'acquisto di elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla A+.

Come beneficiare del bonus I pagamenti devono essere effettuati con bonifico bancario o postale "parlante" conservando le ricevute per eventuali richieste degli uffici finanziari.

Nella dichiarazione dei redditi occorre indicare i dati catastali dell'immobile. La detrazione del 50% non è cumulabile con quella del 65% per interventi di riqualificazione energetica degli immobili.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La prima cosa da sapere è che gli interventi che meglio rispondono alle esigenze di miglioramento energetico e di sicurezza sono quelli fatti da imprese qualificate. Il 40% del consumo energetico è concentrato nelle abitazioni civili e ancora oggi assistiamo a incidenti anche mortali all'interno delle nostre abitazioni. È qui che bisogna concentrare parte significativa dello sforzo per ridurre i consumi senza alterare il confort e raggiungere gli impegni assunti con la comunità europea e il Protocollo di Kyoto. Il Protocollo prevede un triplice obiettivo:

- aumentare del 20% l'efficienza energetica, consumare meno per fare le stesse cose;
- aumentare del 20% la quota di energia prodotta da fonti rinnovabili;
- ridurre del 20% le emissioni di anidride carbonica; il tutto rispetto al 1990 ed entro il 2020.

Per raggiungere questi risultati sono stati emanati una serie di provvedimenti in sede comunitaria, recepiti dagli Stati membri tra cui vale la pena ricordare l'ultima Direttiva, la 31 del 2010 che impone la costruzione dal 2019 nel pubblico e dal 2021 nel privato di edifici a energia quasi zero, ovvero edifici che oltre a consumare molto poco soddisfano il proprio fabbisogno autoproducendo l'energia necessaria. L'UE per favorire questo processo col necessario coinvolgimento di tutti i cittadini ha previsto l'estensione anche agli immobili dell'etichetta energetica, similmente a quanto avviene da tempo per gli elettrodomestici, attraverso cui classificare dal punto di vista del consumo di energia gli edifici dando vita alla Certificazione Energetica degli Edifici.

Il fine appare chiaro: dare evidenza chiara e percepibile anche all'utenza della qualità dell'edificio per favorirne la diffusione in modo da perseguire gli obiettivi del Protocollo di Kyoto e di conseguenza indirizzare il mercato dell'edilizia verso costruzioni più efficienti e di qualità.

L'ultimo DL, il 63, come convertito dalla Legge 90 del 3 agosto 2013 di recepimento della Direttiva sulla Certificazione Energetica ha accelerato questo percorso ribadendo l'obbligo di Certificazione energetica per gli edifici anche in riferimento agli atti di trasferimento immobiliare a qualsiasi titolo, compravendite e locazioni, pena la nullità degli stessi. Sono state anche rese obbligatorie su tutto il territorio nazionale sanzioni per il mancato adempimento e il Certificato denominato Attestato di Prestazione Energetica deve indicare le misure e gli interventi in grado di migliorare la classe energetica e quindi diminuire i consumi. Infine è obbligatorio negli annunci immobiliari indicare la prestazione energetica degli edifici.

- Un edificio in classe A consuma circa il 50% in meno rispetto ad un edificio in classe C e l'80% in meno di un edificio in classe G. Il costo dei consumi energetici durante un arco di vent'anni incide per circa il 5% del costo dell'immobile per un edificio in classe A, mentre intorno al 20% se in classe G.

La relazione tra interventi corretti e di miglioramento sugli impianti e sulla struttura ha influenza anche sulla classificazione energetica. Interventi progettati dopo una corretta analisi preventiva della situazione dell'immobile e realizzati a regola d'arte possono rappresentare un'azione a somma positiva per tutti:

- Per il proprietario che vede migliorare la classe energetica e il valore dell'immobile;
- Per il detentore che spenderà meno per acquistare energia;
- Per il sistema paese che si avvicina ai risultati che il Protocollo di Kyoto impone.

SOSTITUZIONE SERRAMENTI

Se si devono sostituire infissi e serramenti si propone una duplice opportunità: entro fine anno si può alternativamente ricorrere a due misure incentivanti fruendo della detrazione al 50% se si sta ristrutturando casa, oppure nella maggior misura del 65% se si mira alla riqualificazione energetica dell'alloggio.

Da considerare, però, che la riqualificazione energetica presuppone l'acquisizione di una specifica documentazione tecnica atta a dimostrare il rispetto dei requisiti previsti dal dlgs. 192/2005, tra i quali, l'asseverazione redatta da un tecnico abilitato e la certificazione del produttore del serramento che attesti il valore della trasmittanza dei nuovi infissi nel rispetto dei valori limite.

Valori questi, rispettati dai serramenti dotati di profili con spessori in "classe A", come richiesto dalle normative vigenti. Di seguito viene indicato l'elenco degli interventi che posso essere effettuati sulle singole unità abitative nonché su quelle condominiali ed aventi ad oggetto infissi e/o serramenti. Come per tutte le opere da eseguirsi sulle varie tipologie immobiliari, è sempre bene verificare a priori la conformità delle singole opere alle normative edilizie locali.

Finestra

Nuova apertura o modifica di quelle preesistenti.

Sostituzione con finestre di sagoma, materiale e colori diversi

Allargamento porte

Con demolizioni di modesta entità, realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari e dell'edificio

Allargamento porte e finestre esterne

Con demolizioni di modeste porzioni di muratura

Porta blindata esterna

Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagoma o colori diversi

Porta blindata interna

Nuova installazione

Porta-finestra

Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi.

Trasformazione da finestra a porta finestra

Porte esterne

Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome o colori diversi e viceversa

Serramenti esterni

Nuova installazione o sostituzione con altri aventi finiture e colori diversi dai precedenti

Sulle partiondominiali

Finestra

Sostituzione senza modifica della tipologia di infissi

Infissi esterni

Riparazione o sostituzione, conservando la sagoma, i materiali e i colori uguali a quelli preesistenti

Infissi interni

Sostituzione con altri infissi conservando le caratteristiche preesistenti

Porte esterne

Sostituzione conservando sagome e colori preesistenti

Porte interne

Riparazione, conservando materiali, colori, dimensioni

Serramenti interni

Riparazioni, conservando materiali, caratteristiche e colori preesistenti